



## Appartement 2 chambres balcon vue sur jardin- une cave

LYON 69004

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement 2 chambres balcon vue sur jardin- une cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T3 d'environ 50m<sup>2</sup> carrez en plein coeur de la croix rousse, Rue de la Tourette.

Au 2 étage, avec ascenseur, découvrez ce T3 idéalement situé au coeur de la Croix-Rousse, à proximité immédiate de toutes les commodités, commerces, écoles et transports.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux, sur jardin de la copro et d'un balcon sur jardin au calme vue dégagée de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés. La cuisine n'étant pas installée, il faudra prévoir des travaux pour l'aménager selon vos besoins et votre style. Ce potentiel d'aménagement en fait un bien rare sur le secteur.

La 1<sup>er</sup> chambre était une cuisine, il y a toutes les installations pour refaire la cuisine à cette place, ou il est possible avec ses mêmes installations sans trop de travaux et de faire la cuisine à la place du canapé bleu dans le séjour.

La copropriété est bien entretenue et un local à vélos est mis à disposition ainsi qu'un parc commun.

taxe foncière: 580€

charges Alur: 195€/trim

À visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter Anne Monard au 06 09 50 26 08

49 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-15 20:25:43
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





